

Bestemmingsplan H.G.D. Cramerstraat 2, Wapenveld

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“H.G.D. Cramerstraat 2, Wapenveld”

Plannaam: H.G.D. Cramerstraat 2, Wapenveld
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.215BPHGDCramer-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2020



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	INLEIDING.....	10
3.2	GEWENSTE SITUATIE.....	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	REGIONAAL BELEID.....	15
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT.....	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	23
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	ECOLOGIE.....	28
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	35
6.1	VIGEREND BELEID.....	35
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING.....	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	42
9.1	VOOROVERLEG.....	42
9.2	INSpraak.....	42
9.3	ZIENSWIJZEN.....	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		43
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	43
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 3	STIKSTOFONDERZOEK.....	45

BIJLAGE 4	NATUURWAARDENONDERZOEK	46
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCHE BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK	47
BIJLAGE 6	SELECTIEBESLUIT ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	48
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de H.G.D. Cramerstraat 2 te Wapenveld bevindt zich een woonperceel met ten noorden aangrenzend een tuin- en groenvoorziening. Initiatiefnemer is voornemens om deze in eigendom zijnde tuin- en groenvoorziening te wijzigen naar een woonperceel voor één vrijstaande woning.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met de geldende beheersverordening “Wapenveld – Dorp”, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het westen van de kern Wapenveld. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Wapenveld (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode belijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Wapenveld en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “H.G.D. Cramerstraat 2, Wapenveld” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.215BPHGDCramer-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

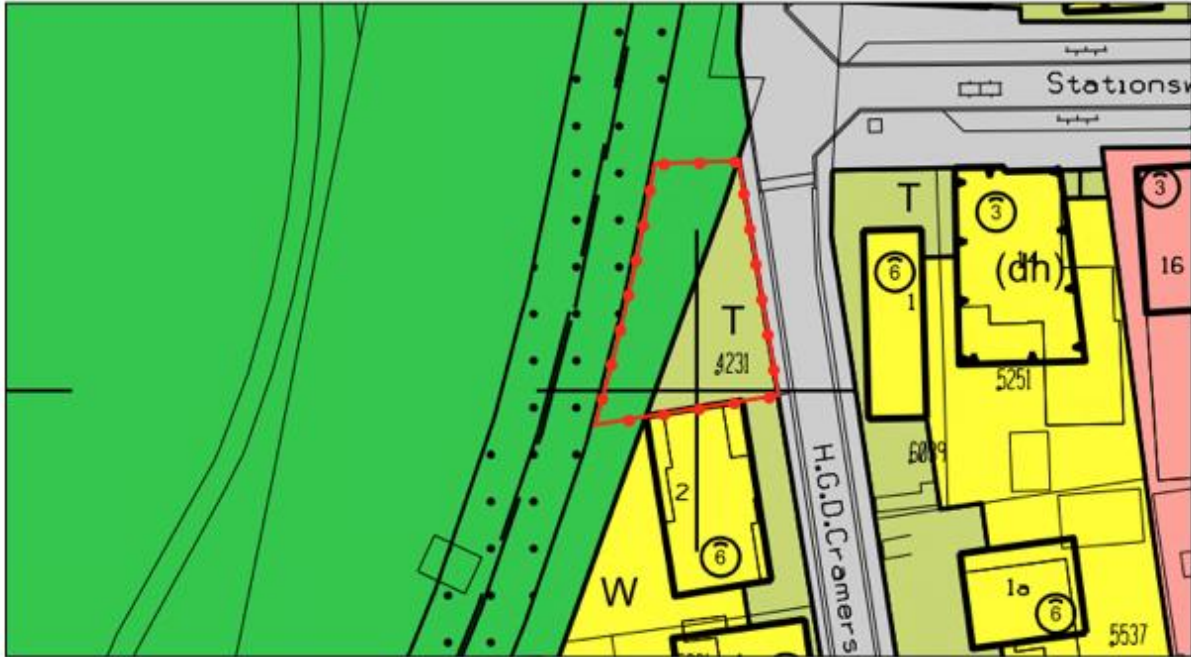
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening "Wapenveld – Dorp". Deze beheersverordening is op 11 september 2017 vastgesteld door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van deze beheersverordening is het plangebied voorzien van de bestemmingen 'Tuin' en 'Groen – Park'. Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge Archeologische Verwachting'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de geldende beheersverordening weergegeven. Het plangebied is met de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende beheersverordening "Wapenveld - Dorp" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van de regels binnen de geldende bestemmingen is ter plaatse van het plangebied de realisatie van de gewenste vrijstaande woning niet mogelijk. Doordat op voorhand kan worden gesteld dat deze bestemmingen niet toereikend zijn voor de voorgenomen ontwikkeling wordt een nadere uiteenzetting van de regels per bestemming achterwege gelaten.

1.4.2 Strijdigheid

Op basis van de geldende beheersverordening is de bouw van een woning in het plangebied niet toegestaan. De geldende bestemmingen zijn zowel qua gebruik als qua bouwmogelijkheden ontoereikend.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Heerde beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak, het vooroverleg en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Zoals aangegeven ligt het plangebied in het westen van de kern Wapenveld. De functionele structuur rondom het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonfuncties met sporadisch detailhandelsfuncties en groenfuncties.

Het plangebied wordt een de west- en noordzijde begrensd door een park. Ter plaatse van dit park vinden jaarlijkse evenementen plaats. Aan de oostzijde vormt de H.G.D. Cramerstraat de begrenzing en aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door het woonperceel H.G.D. Cramerstraat 2.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en deels ingericht als moestuin. Het merendeel van het plangebied betreft (onbenutte) zandgrond.

In afbeelding 2.2 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (rode omlijning) met een luchtfoto weergegeven. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld vanaf de H.G.D. Cramerstraat opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Gelderland)



Afbeelding 2.3 *Straatbeeld huidige situatie vanaf de H.G.D. Cramerstraat plangebied (Bron: Google Streetview)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een woningbouwkavel voor één vrijstaande woning. Hierna wordt nader ingegaan op de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied.

3.2 Gewenste situatie

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, is initiatiefnemer voornemens om het perceel aan de H.G.D. Cramerstraat 2 te splitsen en ten noorden van de bestaande woning een woningbouwkavel voor één vrijstaande woning te realiseren. Vanuit functioneel oogpunt is dit een passende functie voor de locatie (zie ook hoofdstuk 2 voor de functionele structuur rondom het plangebied).

De woonbebouwing aan de H.G.D. Cramerstraat kent geen eenduidige strakke voorgevellijn. De voorgevels van de bestaande woningen verspringen. In voorliggend geval wordt daarom niet aangesloten op een bepaalde afstand die geldt voor de voorgevel van de beoogde woning tot de weg. Qua bouwmogelijkheden (bouwhoogtes e.d.) wordt aangesloten op de bouwmogelijkheden van omliggende woonpercelen.

De nieuwe woning wordt ontsloten op de H.G.D. Cramerstraat. Het parkeren zal op eigen perceel plaatsvinden.

In afbeelding 3.1 is het gewenste bouwvlak van de beoogde woningbouwkavel indicatief weergegeven met de blauwe omlijning.



Afbeelding 3.1 Indicatieve locatie bouwvlak beoogde woning (Bron: ArcGIS)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke ‘Parkeernormennota gemeente Heerde’ d.d. 5 oktober 2012.

3.3.2 Verkeer

Uitgaande van de volgende uitgangspunten ten aanzien van verkeer (CROW):

- Functie: wonen, koop, huis, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

is als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sprake van een geringe toename van 8,2 verkeersbewegingen per dag. Een dergelijke toename is niet of nauwelijks waarneembaar. De H.G.D. Cramerstraat en omliggende infrastructuur beschikken over voldoende capaciteit om een dergelijke geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed en veilig te kunnen verwerken.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Parkeren

Er wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten ten aanzien van parkeren (‘Parkeernormennota gemeente Heerde’):

- Functie: woning duur;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is sprake van een parkeerbehoefte van 2,1 parkeerplaatsen (afgerond 3) bij de te realiseren woning. Bij de verdere uitwerking van de plannen voor de woonkavel wordt hier rekening mee gehouden. Het perceel is overigens van voldoende omvang om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Ter borging dat wordt voldaan aan de parkeerbehoefte, is in de algemene regels van voorliggend bestemmingsplan bepaald dat dient te worden voldaan aan de parkeernormen zoals vervat in de ‘Parkeernota gemeente Heerde’.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd.

Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkeling, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval wordt één extra woning mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening is op 19 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de Gelderse leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: ‘de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel’.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De regionale uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van het aspect wonen, zijn uitgewerkt in regionale woonvisies. In voorliggend geval is de 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe' van toepassing. In paragraaf 4.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan deze woonvisie, in de navolgende paragraaf volgt de concrete toets aan het gemeentelijke beleid, waaronder de gemeentelijke woonvisie. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen kwalitatief en kwantitatief past binnen de regionale en gemeentelijke beleidsstukken.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het voornemen een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsverordening Gelderland’

In paragraaf 4.3 (regionaal beleid) en paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid) wordt onder meer beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst. Hieruit blijkt dat de beoogde woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

De gemeente Heerde is per 1 september 2018 deel gaan nemen aan de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) Regio Stedendriehoek. In de regionale (structuur)visies is hier nog geen rekening mee gehouden. In voorliggend geval wordt daarom getoetst aan het regionale beleid van de Regio Noord-Veluwe, de regio waar de gemeente Heerde voorheen onderdeel van uitmaakte.

4.3.1 Woonvisie Regio Noord-Veluwe

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 voor NoordVeluwe vastgesteld. Eerder is de Regionale Woonagenda 2012-2013 opgesteld.

Mede met het oog op nieuwe afspraken met de provincie in het kader van de Kwantitatieve Opgave Wonen, dat het oude Kwalitatieve WoningbouwProgramma vervangt), hebben de samenwerkende gemeenten in Regio Noord-Veluwe deze Visie op Wonen in de regio opgesteld

4.3.1.2 Woningmarkt in beweging

Kwantitatief

Hoewel de huishoudensgroei in de komende decennia afvlakt, blijft er een behoefte aan extra woningen. Op regioniveau zet de groei van het aantal huishoudens door in de toekomst. In de periode 2013 tot 2020 stijgt het aantal huishoudens naar verwachting met 5%. Dat zijn 4.300 huishoudens. Als gevolg van de plannen ten aanzien van scheiden van wonen en zorg komen daar in dezelfde periode nog eens circa 1.300 huishoudens bij. Dit zijn huishoudens die voorheen in verzorgingshuizen zouden gaan wonen, en die als gevolg van de wijzigende regelgeving voortaan in gewone woningen en gewone wijken blijven wonen. De totale groei op de woningmarkt waar de regio in de periode tot 2020 rekening mee houden, bedraagt dus circa 5.600 huishoudens.

Kwalitatief

De groei van huishoudens doet zich met name voor bij de kleinere (vooral oudere) huishoudens. De hoeveelheid, kwaliteit en geschiktheid van bestaande én nieuwe woningen voor kleinere en oudere huishoudens is van belang. Nieuwbouw zal plaats moeten vinden op vraaggestuurde en kleinschalige wijze. En dat luistert nauw, want ouderen zijn de meest honkvaste groep woonconsumenten. Daarnaast neemt het beroep op het sociale netwerk van senioren, ondersteuning en zorg toe. Dit vraagt een gedifferentieerde uitwerking op kernniveau: in de grote kernen met een centrumfunctie zijn meer (zorg)voorzieningen aanwezig, in de kleine woonkernen biedt de onderlinge burgerkracht en ondersteuning en zorg op afstand (technologische en digitale mogelijkheden) perspectief.

Door de regio is een woningbehoefteonderzoek tot 2020 uitgevoerd. Samenvattend kan de woningbehoefte ontwikkeling als volgt worden geduid:

- Groei met name in categorie 1- en 2-persoonshuishoudens;
- Grote behoefte aan nultreden/levensloopbestendig;
- Behoeft aan sociale huur (vooral senioren);
- Beperkte behoefte aan huurwoningen in de vrije sector;
- Blijvende behoefte aan duurdere koopwoningen;
- Dreigend overschot aan gewone rijwoningen in de koopsector.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Regio Noord-Veluwe

Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen in de regio te realiseren. Kwalitatief gezien speelt de voorgenomen ontwikkeling in op de blijvende behoefte naar duurdere koopwoningen. De woning is daarnaast eenvoudig levensloopbestendig te maken.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Regio Noord-Veluwe’.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.4.1.1 Algemeen

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente de visie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. Deze visie is een agenda voor de toekomst, een heldere profilering van de gemeente in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. De visie maakt duidelijk:

- Waar de gemeente voor staat;
- Welke ontwikkeling zij ambieert;
- Waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken richting de eigen bevolking, instellingen, ondernemers en andere voor de ontwikkeling van Heerde belangrijke partijen.

De toekomstvisie is door de raad vastgesteld op 13 juli 2009. De toekomstvisie is een kader, een kapstok waaraan het toekomstige gemeentelijke beleid gekoppeld wordt en vormt de basis voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunt voor de toekomst van de gemeente is behoud door ontwikkeling en het verbinden van structuren. Bestaande waardevolle kwaliteiten dienen behouden te worden en waar mogelijk versterkt of verder ontwikkeld. Ontwikkelingspotenties liggen op de gebieden natuur, rust, ruimte recreatie en toerisme, water, wellness, zorg, welzijn, sport en educatie.

4.4.1.2 Thema 'Wonen'

Bebouwing hoeft niet altijd en overal te worden uitgesloten. Het gaat vooral om hoe en waar gebouwd wordt en of dat zó kan plaatsvinden dat de kwaliteit intact blijft of wordt versterkt. Behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door de (aan-)bouw van doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding is van belang om de kwaliteiten van Heerde te waarborgen.

De woningvraag kan neerslaan in de vorm van 'groenlandschappelijk wonen' aan de randen en als inbreiding in dorpen. Beperkte groei is mogelijk, mits recht wordt gedaan aan het behoud en versterking van de identiteit, sociale cohesie en cultuurhistorische waarden. De bestaande samenstelling, verschijningsvorm, grootte en identiteit van de kleine kernen wordt gewaarborgd.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een binnenstedelijke ontwikkeling op een inbreidingslocatie. In de regels van dit bestemmingsplan wordt qua maatvoering aangesloten op de omliggende bebouwing. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan moeten worden beoordeeld of het bouwplan ook voldoet aan de identiteit van het gebied.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Toekomstvisie'.

4.4.2 Structuurvisie Heerde 2025

4.4.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld d.d. 17 september 2012) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Heerde 2025

In de structuurvisie Heerde 2025 wordt het plangebied aangemerkt als 'Nieuwe zakelijkheid'. Hierover wordt in de structuurvisie onder andere het volgende gesteld:

- 'De nadruk in de ontwikkelingen binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt met name op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving.'
- 'Doel is dat het gebied aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren. Dit vereist een zorgvuldige benadering van het gebied, waarbij de landschappelijke inpassing van de verschillende functies een belangrijke randvoorwaarde is.'

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de Structuurvisie en dat om twee redenen ook bijgedragen wordt aan de hierin gestelde doelen:

- De aantrekkelijkheid van het plangebied en het omliggende gebied als woon- (werk-) en leefgebied wordt verbeterd, doordat een locatie wordt getransformeerd naar een kleinschalige woonlocatie met ruimtelijke kwaliteit.
- Het plan voorziet in een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning (e.e.a. dient bij de uitwerking van het bouwplan zichtbaar te worden).

Tevens wordt opgemerkt dat nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen of in de daarvoor aangewezen gebieden. Op de structuurvisiekaart is aangegeven welke gebieden bestaande woongebieden zijn en welke locaties specifiek zijn aangewezen als toekomstige ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Inbreiding en herstructurering hebben in de kernen de voorkeur boven uitbreiding en kunnen al een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzien in de woningbehoefte.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie binnen de kern Wapenveld. Ook op dit onderdeel sluit het voornemen aan bij de 'Structuurvisie Heerde 2025'.

4.4.3 Woonvisie Heerde

4.4.3.1 Algemeen

Het uitgangspunt van de woonvisie is het maken en behouden van kwaliteit. Dit kan alleen door niet vooraf strikte en knellende regels op te stellen, maar door te werken met bestaande kwaliteiten, partijen en passende oplossingen. Dit leidt tot maatwerk per situatie met inachtneming van de algemene vastgestelde principes.

Het creëren van maatschappelijke meerwaarde is bij ieder initiatief het uitgangspunt en het afwegingskader van het gemeentebestuur.

4.4.3.2 Woningmarkt in beweging

De tijden van het bouwen van grote aantallen nieuwe woningen is voorbij. In dat kader stelt de Structuurvisie Heerde 2025 dat geen nieuwe grootschalige uitleglocaties meer nodig zijn en dat door het realiseren van de bestaande uitleglocaties, inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en door functieverandering in de behoefte aan woningen kan worden voorzien. Dat geldt voor alle kernen in de gemeente. Nieuwe woningen worden gebouwd wanneer de bestaande voorraad niet in de vraag kan voorzien. Deze woningen sluiten aan bij de vraag van de woningzoekenden. Bij voorkeur zijn nieuwe woningen inzetbaar voor zoveel mogelijk verschillende categorieën woningzoekenden. Zeker in de huursector. Woonwijken moeten een goede mix van woningen bevatten die de maatschappelijke cohesie maximaal ondersteunt. Van woningaanbieders en woningvragers worden initiatieven verwacht om in de behoefte aan woonruimte te voorzien.

4.4.3.3 De woningvoorraad & vraaggestuurd bouwen

Het grootste deel van de benodigde woningen voor de toekomst staat er al. Uitgerekend is dat er in Heerde in verband met de groei van het aantal huishoudens (dus niet het aantal inwoners) in de periode 2013 tot 2020 circa 420 – 460 extra woningen nodig zijn. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60 – 65 woningen per jaar. Ten opzichte van de bestaande woningvoorraad is dat een toename van ongeveer 6%. Gelet op de geschetste trends en het streven dat een ieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning, is duidelijk dat het grootste deel van de opgave bereikt moet worden door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad.

In de regionale visie is aangegeven dat afgestapt wordt van de oude manier van woningbouwprogrammering. Er wordt overgestapt van aanbodgestuurd bouwen naar vraaggestuurd bouwen. De markt bepaalt wat gebouwd gaat worden. Daarvoor is een nieuw afwegingskader voor nieuwbouw noodzakelijk. Niet langer is bepalend of een ontwikkeling past in een woningbouwprogramma. De vraag is nu of een bouwplan inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt.

4.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Heerde

Uit de woonvisie blijkt dat er nog voldoende ruimte is voor de toevoeging van woningen in de gemeente Heerde. De kwalitatieve behoefte is reeds onderbouwd in paragraaf 4.3.1 (regionale woonvisie). Hierin is aangetoond dat sprake is van een woningbouwontwikkeling die voorziet in de behoefte.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Heerde’.

4.4.4 Welstandsnota gemeente Heerde

4.4.4.1 Algemeen

De gemeenteraad van Heerde heeft de 'Welstandsnota gemeente Heerde' op 24 mei 2004 vastgesteld. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente Heerde beschreven. In de welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd.

4.4.4.2 Deelgebieden

De welstandsnota kent een zestal verschillende deelgebieden. Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend. Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus, te weten:

- Welstandsniveau 1, Zware toetsing;
- Welstandsniveau 2, Reguliere toetsing;
- Welstandsniveau 3, Soepele toetsing;
- Welstandsniveau 4, Welstandsvrij.

4.4.4.3 Deelgebied ‘Wapenveld centrum’

Het plangebied is gelegen in het deelgebied ‘Wapenveld centrum’, waar welstandsniveau 2 geldt. Het beleid richt zich op het behouden van variatie binnen het straatbeeld van het historische dorpsgebied en waar nodig, op het versterken van de ruimtelijke karakteristiek (losse opstelling van de bebouwing). Van belang is ook het karakter van individuele panden.

4.4.4.4 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota gemeente Heerde

Bij de uitwerking van het bouwplan voor de woning dient te worden aangesloten bij de beoordelingscriteria uit het welstandsbeleid.

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De wegen in de directe nabijheid van het plangebied betreffen 30km/uur wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszones van wegen met een hogere snelheidsregime.

Uit jurisprudentie blijkt dat een 30 km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggend plan is een nieuw geluidgevoelig object gepland, namelijk een woning. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Groteweg en de Molenweg. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van het projectgebied een aantal 30 km/u wegen (zonder wettelijke geluidszone) die wel relevant zijn om in het kader van een goede ruimtelijke ordening te beschouwen. Het gaat om de H.G.D. Cramerstraat, de Stationsweg en de Klapperdijk.

Door middel van een akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai) is onderzocht of ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de omliggende wegen (Groteweg, Molenweg, H.G.D. Cramerstraat, Stationsweg en Klapperdijk) hoogstens 48 dB bedraagt. Er wordt daarmee voldaan aan de voorkeurswaarde. De gecumuleerde geluidsbelasting als gevolg van alle wegen gezamenlijk blijft eveneens onder de 48 dB. Voor de nieuwe geluidgevoelige functie is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen, wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Door Kruse Groep is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740 en NEN 5707) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

In de bovengrond, de ondergrond en in het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoeksrapport (bijlage 2). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

In het mengmonster van de fijne fractie is asbest aangetoond; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het geval dat bij de herontwikkeling van het terrein (bijvoorbeeld het uitgraven van de bouwput en/of de aanleg kabels en leidingen) in de puinstort wordt gegraven, dan wordt geadviseerd deze laag eerst te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest (conform NEN 5897). Omdat de puinstort zich vanaf 1.0 m-mv bevindt zijn er momenteel geen blootstellingsrisico's.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente).

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten is een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn als volgt:

- Bovengrond (BG): Industrie (op basis van het gehalte OCB)
- Ondergrond (OG): Altijd toepasbaar
- Boring 2D (0.4-0.8): Wonen (op basis van de gehalten kwik, lood, zink, PCB en PAK)
- Boring 2D (0.8-1.0): Industrie (op basis van het gehalte PAK)

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin). Een asbestonderzoek conform NEN 5897 van de ondergrondse puinstort wordt geadviseerd, wanneer in deze laag wordt gegraven.

5.2.3 Conclusie

Het feitelijke bouwplan moet uitwijzen of ter plaatse van de ondergrondse puinstort moet worden gegraven. Indien dit niet het geval is, zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van het voornemen. Indien er wel ter plaatse van de ondergrondse puinstort wordt gegraven wordt een asbestonderzoek geadviseerd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

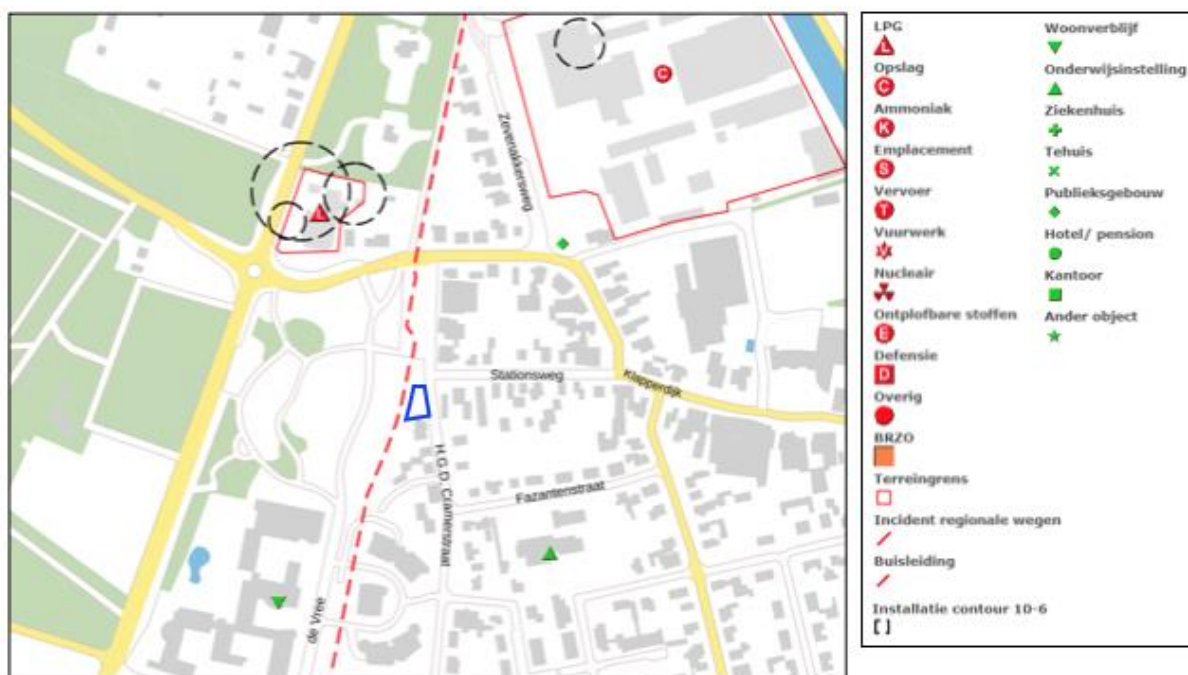
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe kader) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de nabijheid van het plangebied komen verschillende risicovolle inrichtingen voor. Het gaat om Akzo Nobel Coatings aan de Zevenakkersweg 4, een tankstation (incl. LPG) aan de Groteweg 42a en een gasleiding van de Gasunie. Hierna wordt per inrichting ingegaan op de invloed ervan op het plangebied.

Akzo Nobel Coatings

Aan de Zevenakkersweg 4, ten noordoosten van het plangebied, is Akzo Nobel Coatings gevestigd. Dit bedrijf betreft een risicovolle inrichting vanwege de opslag en bewerking van gevaarlijke stoffen. Voor deze inrichting geldt een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van 20 meter. Een verantwoording van het groepsrisico is aan de orde binnen een straal van 90 meter.

De afstand tussen deze inrichting en het plangebied is circa 185 meter. Een nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is gezien de relatief grote afstand niet noodzakelijk.

Tankstation met LPG

Aan de Groteweg 42a, ten noordwesten van het plangebied, bevindt zich een tankstation (incl. LPG). Ter plaatse zijn een vulpunt, een reservoir en een afleveringsinstallatie voor LPG aanwezig. Hierna volgt een tabel met een opsomming van de relevante risico contouren:

Risicocontour	Vulpunt	Reservoir	Afleveringsinstallatie
Plaatsgebonden risico	40 meter	25 meter	15 meter
Groepsrisico	150 meter	150 meter	0 meter

Indien wordt gemeten vanuit het midden van de risicobronnen tot de grens van het plangebied, is sprake van de volgende afstanden.

- Vulpunt: 165 meter
- Reservoir: 185 meter
- Afleveringsinstallatie: 175 meter

Gelet op het vorenstaande is een nadere verantwoording van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet noodzakelijk.

Gasleiding (N-556-60)

Direct ten westen van het plangebied bevindt zich een gasleiding van de Gasunie. Het gaat om gasleiding N-556-60. Deze gasleiding heeft een diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke gasleiding bevindt de 1% en de 100% letaliteitsgrens op een afstand van respectievelijk 100 meter en 50 meter.

Voor de gasleiding geldt geen plaatsgebonden risicocontour. Doordat het plangebied op een afstand van 5 meter van de gasleiding ligt, is wel een nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

In het kader van het groepsrisico zijn de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden van zelfredzaamheid van belang. Daarnaast zijn de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, de huidige en te verwachten personendichtheid in het plangebied, de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen ter reductie van het groepsrisico en de mogelijkheden voor ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico van belang.

Laatst genoemde kan achterwege blijven bij een relatief laag groepsrisico (kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde) of wanneer de toename van het groepsrisico relatief klein is (kleiner dan 10%). Bij een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde zijn alle genoemde aspecten van het externe risico van belang.

De realisatie van de gewenste woning heeft een verwachte toename van de personendichtheid. Als kengetal worden 2,4 personen per woning aangehouden. Daarmee zal het risico binnen dit deel van het invloedgebied beperkt toenemen. Gesteld wordt dat de toename van het groepsrisico aanzienlijk kleiner is dan 10% ofwel relatief klein is. Een nadere afweging van het groepsrisico externe risico betreffende het buisleiding N-556-60 is daarom binnen voorliggend plan niet vereist.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in onevenredige toename van het groepsrisico ter plaatse.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in een gebied waar sprake is van een menging van functies (wonen, detailhandel en maatschappelijk). Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In de directe omgeving van het plangebied komen geen milieubelastende functies voor. De meest nabijgelegen (planologisch toegestane) milieubelastende functie, betreft de detailhandelsfunctie aan de Stationsweg 16. Gelet op de ligging van deze functie tussen bestaande woningen, wordt er vanuit gegaan dat hier hoogstens detailhandel in milieucategorie 2 is toegestaan. Dergelijke activiteiten kennen een grootste richtafstand van 10 meter in het 'gemengd gebied'. De afstand tussen de dichtstbijzijnde milieubelastende functie, detailhandelsfunctie aan de Stationsweg 16, en het plangebied is circa 40 meter, waardoor wordt voldaan aan de richtafstand. Overige milieubelastende functies komen uitsluitend op grotere afstand voor en betreffen eveneens milieucategorie 2 functies.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de omliggende milieubelastende functies zich op voldoende afstand van het plangebied bevinden. Ter plaatse van de woning in het plangebied wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

Opgemerkt wordt dat ten westen van het plangebied, ter plaatse van het daar aanwezige park, jaarlijks evenementen plaatsvinden. Het betreffen kleinschalige, tijdelijke evenementen die in de buitenlucht plaatsvinden. Dergelijke evenementen dienen te voldoen aan de APV van de gemeente Heerde. Hierin is onder andere gewaarborgd dat er geen sprake mag zijn van onevenredige hinder voor omwonenden. Aangezien de

evenementen slechts tijdelijk van aard zijn, de omvang relatief beperkt is en deze altijd moet voldoen aan de APV, wordt aangenomen dat deze activiteiten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast wordt de beoogde woning in lijn met de woning aan de H.G.D. Cramerstraat gerealiseerd. De woning komt daarmee niet op kortere afstand van de locatie van de evenementen te staan, waardoor een aantasting van de mogelijkheden van de evenementen niet aan de orde is.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 160 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van het nabijgelegen Natura 2000-gebied weergegeven.

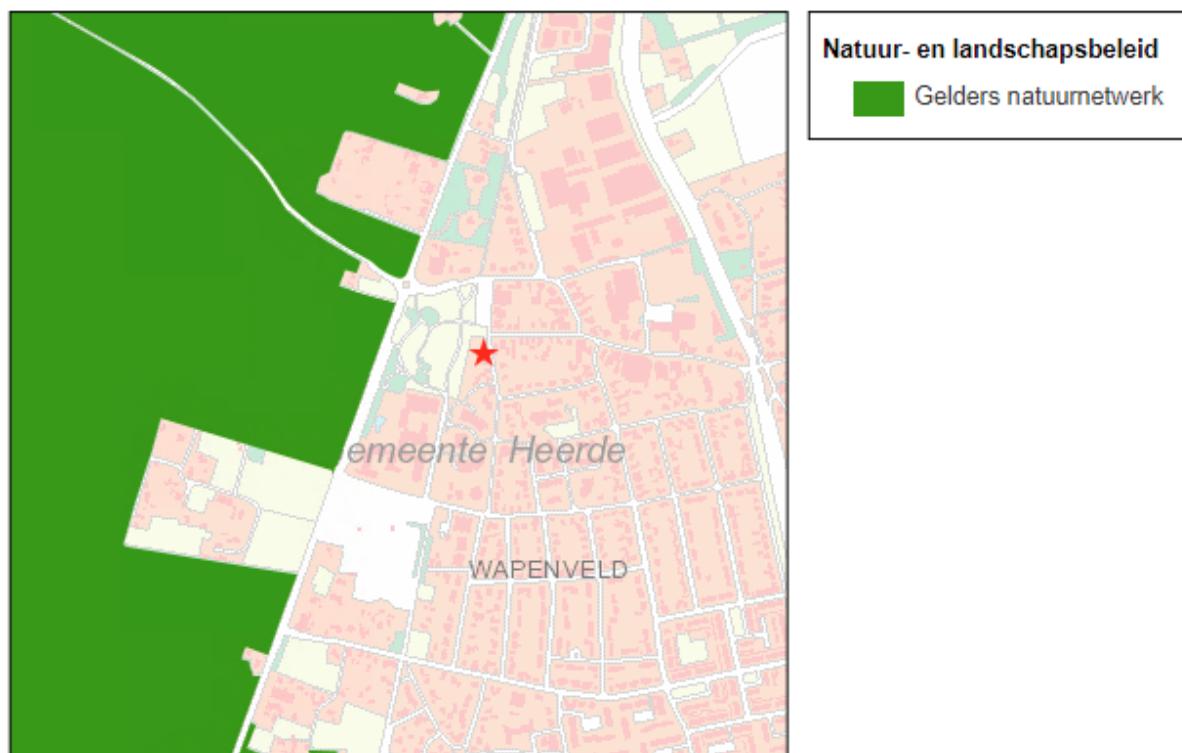


Afbeelding 5.2 Ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Provincie Gelderland)

5.6.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) deel uitmaakt, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het ‘nee, tenzij’ - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op circa 160 meter afstand. Gezien de ligging buiten het GNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van het nabijgelegen Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging ten opzichte van het GNN (Bron: Provincie Gelderland)

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen, het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4.

5.6.3.2 Beoordeling

Het plangebied bestond tijdens het veldbezoek bijna volledig uit kaal zand, in gebruik als moestuin. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde diersoorten en tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten. Mogelijk benutten sommige vleermuis-, amfibieën-, vogel- en beschermde grondgebonden diersoorten (huisspitsmuis en bosmuis) het plangebied als foerageergebied. Vanwege de omheining, is het niet toegankelijk voor grotere grondgebonden zoogdieren. Beschermde diersoorten bezetten geen rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied. Vanwege het intensieve beheer, vormt het plangebied een weinig geschikte habitat voor beschermde diersoorten.

Door het bouwen van de woning wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen rust- of voortplantingsplaats van een beschermd diersoort verwond of gedood. De functie van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren blijft behouden

5.6.4 Conclusie

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren conform wet- en regelgeving voor beschermde soorten en –gebieden.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Op basis van deze kaart kan de archeologische verwachting in het plangebied worden bepaald. Op basis van de archeologische verwachtingskaart is het plangebied aangemerkt als een gebied met een ‘hoge verwachting’. Deze archeologische verwachtingswaarde is door middel van een dubbelbestemming vertaald in de geldende beheersverordening. Voor dergelijke gebieden geldt een onderzoeksplicht voor projecten waarbij bodemverstorende activiteiten groter dan 100 m² bedragen. In voorliggend geval wordt dit oppervlak overschreden, waardoor door Laagland Archeologie een archeologisch bureau en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) is uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 5. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Conclusie en verwachting

Onder een deels intact plaggendek zijn B- en BC-horizonten waargenomen. De kenmerkende loodzandlaag (E-horizont) is niet gezien, zodat kan worden aangenomen dat de top van de oorspronkelijke Pleistocene afzettingen is verdwenen/opgenomen in het plaggendek. Dit betekent dat het oorspronkelijke leefniveau is verdwenen (waarschijnlijk opgenomen in de onderzijde van het plaggendek). Diepere grondsporen (paalkuilen, afvalkuilen, greppels en dergelijke) kunnen nog aanwezig zijn.

Uit het booronderzoek blijkt dat in ieder geval in het zuidwestelijk deel sprake is van een tot in de C-horizont verstoord bodemprofiel. In de overige boringen is een redelijk intact bodemprofiel waargenomen, al is het te verwachten dat andere delen van het plangebied ook tot in de C-horizont zijn verstoord tijdens bouw en sloop van de voormalige woning. Op grond van de resultaten van het verkennende booronderzoek is de kans dat zich nog archeologische resten in het plangebied bevinden aanwezig. Het in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel blijft daarmee gehandhaafd.

Selectieadvies

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat het plangebied archeologische sporen bevat. In vijf van de zes boringen is een redelijk intact bodemprofiel gezien (B- en BC-horizonten). Het onderzoek heeft enkele aanwijzingen voor bodemverstoring opgeleverd (verstoord plaggendek en puinresten in boringen 2 en 6. Vermoedelijk zijn elders in het plangebied meer aanwijzingen hiervoor te vinden, maar deze zijn niet aangeboord tijdens het veldonderzoek.

Archeologische vindplaatsen uit de periode Neolithicum tot en met Vroege Middeleeuwen kenmerken zich in dit deel van Nederland door weinig mobiele vondsten, maar grondsporen komen wel vaak voor. Booronderzoek is geen geschikte methode om dergelijke vindplaatsen op te sporen. Indien de grond voor de funderingen en eventuele kelders van de nieuwe woning tot meer dan circa 50 cm –mv ontgraven wordt, worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd. Gezien de beperkte omvang van de geplande ingreep en de beperkte omvang van het plangebied adviseren we een beperkte vorm van vervolgonderzoek. Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P), variant archeologische

begeleiding. Dit houdt in dat de ontgravingen ten behoeve van de woning worden begeleid door een gekwalificeerd archeoloog van een gecertificeerd archeologisch onderzoeksbureau.

Voor het uitvoeren van een IVO-P variant archeologische begeleiding dient een door het bevoegd gezag goed te keuren Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Het PvE dient ertoe enerzijds de belangen van de opdrachtgever vast te leggen en anderzijds de wetenschappelijke invulling van het onderzoek te borgen.

Indien de nieuwe woning op palen wordt gefundeerd en de woning en een eventuele kelder niet dieper dan circa 50 cm –mv wordt aangelegd, is de bodemverstoring verwaarloosbaar. In dat geval adviseert Laagland Archeologie af te zien van verder archeologisch onderzoek.

De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Heerde, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente. De archeologisch adviseur van de gemeente onderschrijft het advies van Laagland Archeologie. Dit is weergegeven in het selectiebesluit zoals opgenomen in bijlage 6.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Heerde, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat archeologische vindplaatsen in het plangebied niet geheel zijn uit te sluiten. Echter, conform het advies van Laagland Archeologie is nader onderzoek enkel noodzakelijk wanneer dieper wordt gegraven dan 50 cm. Dit advies is overgenomen door de archeologisch adviseur van de gemeente.

De exacte bouwplanen voor de woning zijn nog niet bekend. Het ligt echter in de lijn der verwachtingen dat er geen kelder onder de te realiseren woning wordt gerealiseerd. Daarnaast zal de wijze van funderen eveneens niet resulteren in een noemenswaardige verstoring van de gronden.

Ter bescherming van mogelijke archeologische vindplaatsen, wordt in voorliggend bestemmingsplan de in de beheersverordening geldende archeologische dubbelbestemming overgenomen.

Op deze plaats wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Bij de nadere uitwerking van de bouwplanen moet worden bepaald of alsnog een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het aspect ‘cultuurhistorie’ zijn geen belemmeringen te verwachten.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Verantwoording vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’* (D 11.2).

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke

nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De provincie Gelderland onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor de twee locaties.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. De percelen vallen niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. De locaties liggen niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel ‘Partnerschap als watermerk’.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

- 1 We beschermen het gebied tegen overstromingen
- 2 We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
- 3 We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
- 4 Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
- 5 We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
- 6 We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners

6.1.5 Gemeentelijk beleid

In de gemeente Heerde wordt continue aan de gemeentelijke infrastructuur gewerkt. Dit gebeurt door de realisatie van nieuwe woonwijken, inbreidingsplannen en de uitvoering van herinrichtingsplannen en reconstructies van bestaande openbare ruimte. De afdeling Leefomgeving van de gemeente Heerde is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Voor het beheer van de openbare ruimte is het gewenst om enige mate van standaardisatie in de te realiseren werken te hebben. Ten behoeve van een dergelijke standaardisatie, heeft de gemeente in november 2016 het beleidsstuk ‘Inrichtingseisen openbare ruimte van nieuwe werken, herinrichtingen en reconstructies’ uitgebracht.

De inrichtingseisen zijn zo opgesteld dat er voor de ontwerper van de openbare ruimte voldoende speelruimte is om zijn of haar creativiteit er in kwijt te kunnen. De inrichtingseisen zijn een bouwsteen zoals de andere beleidsplannen die de gemeente heeft opgesteld voor het creëren van een prettige woon en werkomgeving binnen haar gemeentegrenzen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘korte procedure’ van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende ‘Watertoets’ is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

Doordat er sprake is van een ‘korte procedure’, onderschrijft het waterschap dat het voornemen geen essentiële waterbelangen raakt. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Hierna wordt kort ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

6.2.3.1 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Dankzij de aanleg van de bij de woningen behorende tuinen is sprake van een afname van het verharde oppervlak. Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

6.2.3.2 Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

De mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater ter plekke zijn beperkt. Waar mogelijk zal het hemelwater geïnfiltreerd worden, bijvoorbeeld in de tuinen behorende bij de woningen of in het openbaar gebied.

6.2.3.3 Grondwaterfluctuatietoneel

Het plangebied ligt in het noordwesten voor een beperkt deel in de grondwaterfluctuatietoneel, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar

Ten tijde van de uitwerking van de (bouw)plannen wordt rekening gehouden met de grondwaterstand en de potentiële hogere grondwaterstand.

6.2.3.4 Afvalwaterafvoer

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Hierbij wordt uitgegaan dat dit riool de toename van het afvalwater kan afhandelen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden voorwaarden gesteld ten aanzien van parkeer-, laad- en losruimte, alsmede hoeveel ruimte er moet worden gehouden tussen bouwwerken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Tuin (Artikel 3)

Aan de oostzijde van de woning (de voortuin van de beoogde woning) zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Tuin’. De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende carports, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken en parkeervoorzieningen.

Op de voor ‘Tuin’ aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienst van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming ‘Wonen’. In de bouwregels zijn vervolgens bepalingen opgenomen ten aanzien van carports en bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienst van de aangrenzende bestemming ‘Wonen’.

Wonen (Artikel 4)

De beoogde woning in het plangebied is voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, met daarbij behorende bouwwerken, ander bouwwerken tuinen en erven.

Een hoofdgebouw (woning) mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het hoofdgebouw dient vrijstaand te worden gebouwd, waarvan de breedte niet minder dan 5 meter mag bedragen. Verder gelden er maatvoeringseisen voor de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, de goot- en bouwhoogte en de dakhelling.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de afstand van een aanbouw, uitbouw of vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 meter bedragen en van een carport niet minder dan 1 meter. De gezamenlijk oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 70 m² bedragen. Tot slot zijn maximale goot- en bouwhoogtes bepaald.

Waarde – Hoge Archeologische Verwachting (Artikel 5)

De voor ‘Waarde - Hoge Archeologische Verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

In de bouwregels is bepaald dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland. Vanuit de provincie Gelderland zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Daarom wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 juli tot en met 11 augustus 2020 ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek

**Bijlage 5 Archeologische bureauonderzoek en inventariserend
veldonderzoek**

Bijlage 6 Selectiebesluit archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Watertoetsresultaat